



### Textliche Festsetzungen

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG u. BauWO, Stand 23.01.1990)
    - Bauliche Nutzung
      - Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet (MI) nach § 6 BauWO, Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauWO
      - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauWO)
        - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauWO u. § 2 Abs. 5 LBO)
        - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)
      - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG)
 

Hauptfriestrichung wie im Lageplan eingezeichnet
      - Nebenanlagen
 

sind, soweit Gebäude, im Sinne von § 14 Abs. 1 BauWO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen
      - Garagen (§ 23 (5) Satz 1 BauWO)
 

Garagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unzulässig.
      - Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauG)
 

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von Angrenzern auf den Baulandflächen zu dulden.
      - Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauG)
 

Die im Lageplan festgesetzten Pflanzflächen (Pflg.) sind als Heckpflanzung (mind. 2-reihig) zu bepflanzen und dauerhaft zu 1 unterhalten. Pflanzen ungeschritten aus Sträuchern u. Bäumen II. Ordnung. Außerdem ist pro Baulatz ein Baum zu pflanzen (siehe Pflanzauswahlhilfe für Bäume u. Heckpflanzungen)
      - Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG)
 

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizulassen. Als sichtbehindernd gelten alle Nutzungen, wie z.B. Bauten, Einfriedigungen, Sträucher und Hecken, die mehr als 0,8 m über die Fahrbahn hinausragen.
  - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 (19a))
    - Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 

Bei Hauptgebäuden Satteldächer. Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.
    - Gebäudehöhen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 

gemessen bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder Abschluß an der Wand von der im Lageplan festgesetzten EFH über NN. Abweichende Gebäudehöhen können ausnahmsweise bei Risikoprüfung zugelassen werden. Ist keine EFH festgesetzt, so gilt von vorhandenen in Mittel gemessenen Gelände. bei Hauptgebäude:

      - für I-geschossige Bebauung max. 3,80 m
      - für II-geschossige Bebauung max. 6,10 m
    - Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 

Dachaufbauten sind auf 2/3 der Gebäudelänge zulässig. Sie sind deutlich von First abzusetzen, n.d. 70 cm.
    - Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 

Auffällige Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Deckung der Dächer, rot bis rotbraun getöntes Material.
    - Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
 

Nur lebende Einfriedigungen, Abstand von der Straßenkante 1,0 m. Integrierte stützende Einzäunungen (keine Mauern, Palisaden oder Ähnliches) sind zulässig bis max. 1,0 m Höhe.
    - Gestaltung von Geh- und Fahrwegen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
 

Stellplätze, Einfahrten sowie Wege auf dem Baugrundstück, sind mit wasserundurchlässigen Baustoffen herzustellen.
    - Erdauffüllungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
 

sind in Zuge der Baumaßnahme bis max. 1,0 m zulässig.
  - Aufhebung vorhandener Festsetzungen
 

Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.
  - Höhenangaben über NN
 

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System.

### Zeichenerklärung

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| KS NR WA BS SD                | Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG)  |
| \$2 \$3 \$4a \$10 u. 11 BauWO | Strassenbegrenzungslinie ohne Anschließ (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG) |
| MD MI MK                      | Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauG)  |
| \$5 \$6 \$7 BauWO             | Strassenverkehrsfläche  |
| GE GI                         | Öffentliche Parkierungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG)  |
| \$8 \$9 BauWO                 | Einfahrt  |
|                               | R Radius der Straßenkurve   |
|                               | H Radius des Ausrundungsbogens der Straßenkrümmung  |
|                               | T Tangententlänge   |
|                               | f Differenz zw. Höhe d. Tangentenschnittpunkts u. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt                          |
| III                           | VB Visierbüch   |
| 0,4                           | Str. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt   |
| 0,8                           | Str. Straßengröße in Prozent  |
| 3,0                           | N505,7 Höhe des Geländes über NN  |
|                               | Höhenangaben im neuen System  |
|                               | Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BauG)                       |
|                               | Aufschüttung Böschungen an Verkehrsflächen  |
|                               | Abgrabung   |
|                               | Stützmauer  |
|                               | mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG)                               |
|                               | g geschlossene Bauweise   |
|                               | b besondere Bauweise  |
| FD                            | Flachdach SD = Satteldach   |
| DN 25-30°                     | = Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)   |
| EFH                           | Erdgeschosfußbodenhöhe  |
|                               | Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele   |
|                               | zulässige Friestrichung d. baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG) u. § 73 Abs. 1 LBO)                            |
|                               | Flächen f. Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauG)  |
|                               | für Garagen: für Stellplätze  |
|                               | von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauG) hier: Sichtfeld                                |
|                               | Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauG)   |
|                               | Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 3 BauWO)  |
|                               | Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen   |
|                               | unverbindl. Vorschlag f. neue Grenze  |
|                               | Übergang von Schutzgebieten Naturschutzrecht  |
| N                             | Naturschutzgebiet   |
| L                             | Landschaftsschutzgebiet   |
| D                             | Bodendenkmal  |
| ND                            | Naturdenkmal  |
|                               | Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauG)  |
|                               | Kindergarten  |
|                               | BauGB = Baugesetzbuch   |
|                               | LBO = Landesbauordnung  |
|                               | BauWO = Bauordnungsverordnung   |
|                               | Füllschema der Nutzungsschablonen   |
|                               | Baugebiet   |
|                               | Zahl d. Vollgesch.  |
|                               | Grundflächenzahl  |
|                               | Geschoßflächenzahl  |
|                               | Baumassenzahl   |
|                               | Bauweise  |
|                               | Dachform  |
|                               | Dachneigung   |

### Pflanzliste für Pflanzgebot (Pflg)

- Heckenpflanzung (mindestens 3-reihig) ungeschritten aus Sträuchern u. Bäumen II. Ordnung
- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Co Cornus mas - Kornelkirsche</li> <li>Ac Acer campestre - Feldahorn</li> <li>Ca Carpinus betulus - Hainbuche</li> <li>So Sorbus aucuparia - Vogelbeere</li> <li>U Ulmus glabra - Burgulme</li> <li>Co Cornus sanguinea - Hartweigl</li> <li>Cot Corylus avellana - Haselnuß</li> <li>Eu Eucalyptus europaeus - Pfaffenhut</li> <li>Bäume (Mindestumfang 12 cm)               <ul style="list-style-type: none"> <li>A Acer platanoides - Spitzahorn</li> <li>Ac Acer pseudoplatanus - Bergahorn</li> <li>Q Quercus robur - Stieleiche</li> </ul> </li> <li>Designierte Pflanzen an Gewässern               <ul style="list-style-type: none"> <li>Alnus glutinosa - Schwarzpappel</li> <li>Salix alba - Baumweide</li> <li>Salix caprea - Weide</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Viburnum opulus - Schneeball</li> <li>Ligustrum vulgare - Liguster</li> <li>Prunus spinosa - Schlehe</li> <li>Sorbus catharticus - Kreuzdorn</li> <li>Rosa canina - Hundrose</li> <li>Rosa spinosissima - Biberwelle</li> <li>Sambucus nigra - Holunder</li> <li>Viburnum lantana - Helliger Schneeball</li> <li>Rosa rubiginosa - Weinrose</li> <li>Sorbus intermedia - Mehlbeere</li> <li>Tilia cordata - Winterlinde</li> <li>Obst = Hochstamm</li> </ul> |
|--|---|

- ### Hinweise:
- Das Landesdenkmal weist auf die Meldepflicht von Bodenfunden hin (§ 20 Denkmalschutzgesetz)
  - Restflächen des Baulatzes, wie Einfahrten, Wege usw., sind mit wasserundurchlässigen Baustoffen herzustellen. Niederschlagswasser ist soweit möglich auf dem Grundstück zurückzuhalten (s. Schreiben des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz v. 23.10.1992)
  - Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Ellwangen schlägt vor: Niederschlagswasser (insbesondere von Dächern) in Behältern zu sammeln und für Gießzwecke zu verwenden, ca. 2 cm je 100 qm Dachfläche.
  - Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Ellwangen schlägt vor: Die Grundstücke des Bsparsamen u. schonerer Umgang mit Boden (§ 4 (2) des BodSchG) sind zu befolgen. Diese Grundstücke sind in Hinweisblatt des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz dargestellt, es liegt diesem Plan bei und ist Bestandteil des Bebauungsplans.

### VERFAHRENSVERMERKE ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

Änderungsbeschluss	18.03.1999
Öffentliche Auslegung	05.07-16.07.1999
Satzungsbeschluss	07.10.1999
nachmalige öffentliche Auslegung	06.12.1999 - 07.01.2000
Satzungsbeschluss	17.02.2000
Genehmigung LRA Ostalbkreis rechtskräftig	

Ostalbkreis  
Stadt Bopfingen  
Gemarkung: Trochtelfingen

## Bebauungsplan „Hinter dem Dorf“

Lageplan und Textteil  
Maßstab 1 : 500

Verfahren nach BauGB	
Vorentwurf	
Aufstellungsbeschluss	
Bürgerbeteiligung	
Entwurf	09.11.1995
Entwurfsbeschluss	16.11.1995
Öffentliche Auslegung	04.12.1995 - 05.01.1996
Satzungsbeschluss	18.07.1996

Gefertigt den 25.05.1993/ Ma.  
Stadtbauamt:  
Geändert den 12.08.1993/ Ma.  
Stadtbauamt:  
Geändert den 14.04.1994/ Ma.  
Stadtbauamt:  
Geändert den 09.11.1995/ Ma.  
Stadtbauamt:  
GEA. 22/05/1999 [ZWINGLI GESTR.]

Bürgermeisteramt: